

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl.1 ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ: Názov: Základná škola Makov, rozp. org.
 Sídlo: Makov č. 264, 023 56 Makov
 IČO: 37812858
 DIČ: 2021671289
 Zastúpená: Mgr. Milan Petrovič, riaditeľ školy
 Bankové spojenie: SLSP, a.s. Čadca
 Číslo účtu: 0311872973/0900
 Telefón: 041/436 43 71
 E-mail: zsmakov@centrum.sk

a

2. Nájomca: Názov: Základná umelecká škola
 Sídlo: Ulica M. R. Štefánika 2007
 IČO: 37811550
 DIČ: 2021651786
 Zastúpená: Mgr. Dagmar Šamajová
 Bankové spojenie: Dexia banka Čadca
 Číslo účtu: 7706951002
 Telefón: 0911102669
 E-mail: zus2@stonline.sk

uzatvárajú

dňa 30.09. 2011 túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov (ďalej „VZN obce Makov č. 20/2008“).

Čl. 2 VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budova Základnej školy v Makove č. 264 je vo vlastníctve Obce Makov, vedená na LV č. 1070, CKN 267/1.
2. Prenajíateľ je správcom a užívateľom budovy.
Prenajíateľ je samostatná právnická osoba, ktorá bola zriadená Zriaďovacou listinou č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov (ďalej „VZN obce Makov č. 20/2008“).

Čl. 3
PREDMET A ÚČEL PRENÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove základnej školy súp. č. 264 a školskej telocvični súp. č. 317:
 - školská trieda o výmere 58 m²
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory triedy č. 35 **za účelom výučby hry na klavír** počas pracovných dní v poobedňajších hodinách v čase od 12.⁴⁵ hod. do 19.³⁰ hod.

Čl. 4
DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** začínajúc dňom 01.10. 2011.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné skončiť dohodou.
3. Nájom dohodnutý touto zmluvou je možné skončiť výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovedi.

Čl. 5
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku tepla, elektrickej energie a vody. Prenajíateľ poskytne nájomcovi tieto služby:
 - o dodávku elektrickej energie vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete, rozvodov a zariadení
 - o dodávku vody vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
 - o dodávku tepla vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest, tepla a vykurovacích telies
 - o odvoz TKO a separovaného zberu
 - o upratovacie služby,
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku,
- nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré vznikli počas činnosti v čase prenájmu v prenajatých priestoroch,
- má právo odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že nájomca nerešpektuje prevádzkový a vnútorný poriadok školy alebo pokyny riaditeľa školy.

Nájomca je povinný:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajíateľa,
- nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajíateľa, v súlade s vnútorným a prevádzkovým poriadkom školy, s ktorým bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený,

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu, alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
- po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
- nájomca zabezpečí adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
- nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav,
- vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
- nefajčiť v celom areáli ZŠ Makov
- odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do spoločnej zberovej nádoby pre ZŠ Makov č. 264. Papier, plasty, sklo a kovy bude odkladať do zberových nádob na to určených.

Čl. 6

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Výška nájmu za prenájom nebytových priestorov – triedy uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy je stanovená na náklade VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov v obci Makov symbolicky sumou 1 €.
2. Ďalšie dohodnuté podmienky:
Na základe ústneho dohovoru medzi prenajímateľom a nájomcom je dohodnuté ladenie klavíra, ktoré zabezpečí nájomca do konca každého školského roku.

Čl. 7

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch úpravy len v nevyhnutnom rozsahu, pričom je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z toho jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Makove dňa 30. 09. 2011

Základná umelecká škola
ul. M.R.Štefánika č. 2007
022 01 ČADCA

nájomca.....

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
MAKOV 264

prenajímateľ.....